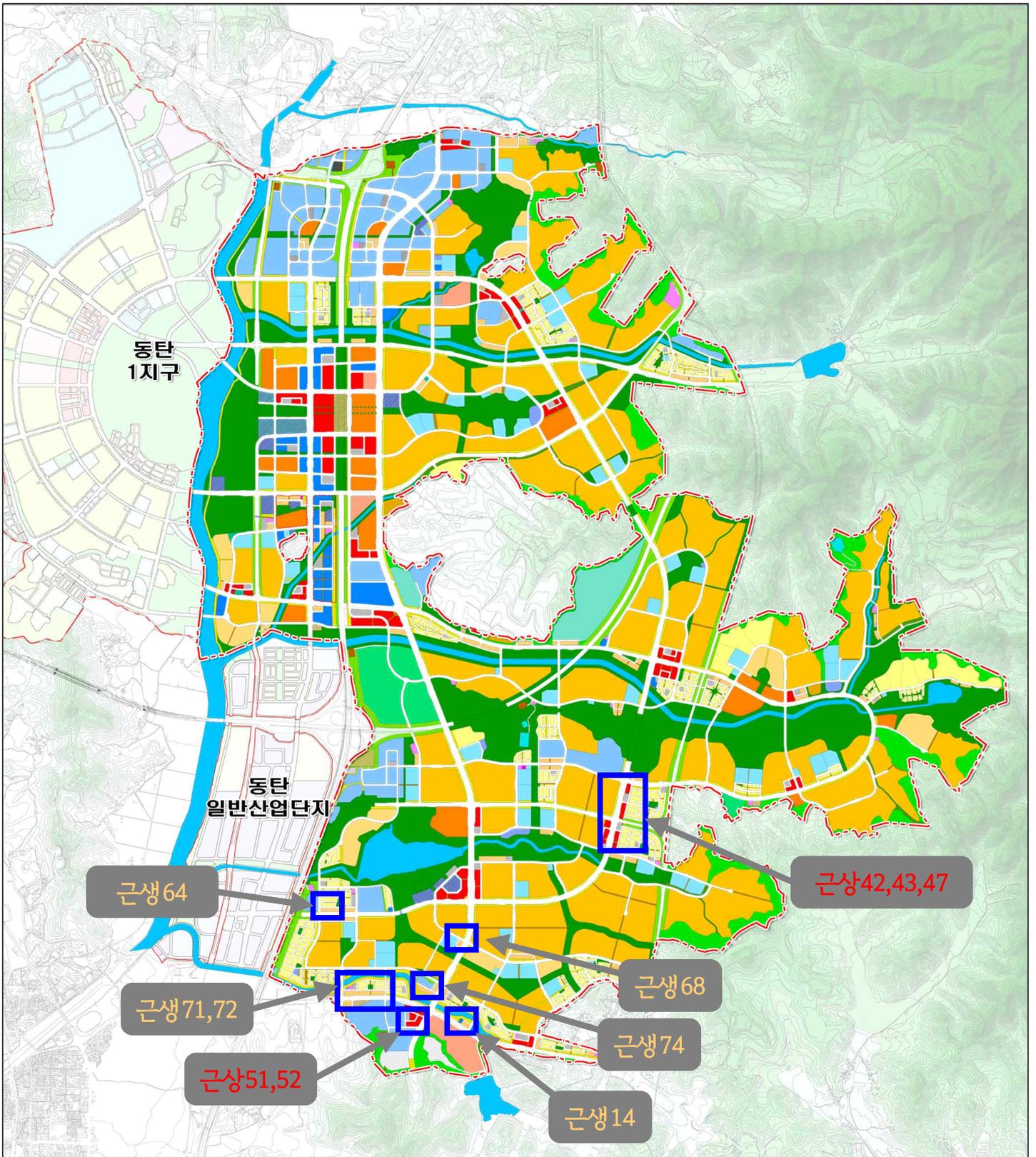
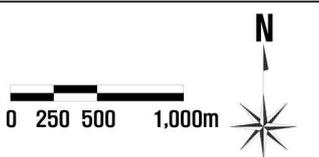


# 위치도



단독주택	광역환승시설	공공공지	위	주
연립주택	지원시설용지	광	전,변	철
아파트	공공업무시설	아, 저	통신	교통
근린생활시설	유통업무시설	체육	검	보행자도로
업무복합용지	유, 초, 중, 고	의	수도, 기, 배	도로
문화복합용지	근, 소, 어, 배	의복	하수	유보지
상업시설용지	안	종교	폐기물처리시설	시험림
주상복합용지	경	커	저류	지구계
업무시설용지	연	복	경영	
			공공차고지	

## 화성동탄(2)지구 택지개발사업 토지이용계획도



## 근린생활시설용지 근생14-1,-2

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
60% 이하	300% 이하	5층 이하	준주거지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근생14-1	541-101	장지동 954-1	1,027.8	2,880,000	2,960,064,000	분할불허, 연접한 2획지 합병허용
근생14-2	541-102	장지동 954-2	1,044.7	3,026,000	3,161,262,200	

## 근린생활시설용지 근생64-2

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
60% 이하	300% 이하	5층 이하	준주거지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근생64-2	528-102	송동 717-2	708.1	4,236,000	2,999,511,600	분할불허, 연접한 2획지 합병허용

## 근린생활시설용지 근생68-1,-2

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
60% 이하	300% 이하	5층 이하	준주거지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근생68-1	538-101	장지동 926-1	740.5	4,672,000	3,459,616,000	분할불허, 연접한 2획지 합병허용
근생68-2	538-102	장지동 926-2	750.5	4,448,000	3,338,224,000	

## 근린생활시설용지 근생71-3,-4,-5,-6,-7,-8

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
60% 이하	300% 이하	5층 이하	준주거지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근생71-3	529-103	장지동 943-3	849.1	3,389,000	2,877,599,900	분할불허, 연접한 2획지 합병허용
근생71-4	529-104	장지동 943-4	780.6	3,389,000	2,645,453,400	
근생71-5	529-105	장지동 943-5	800.3	3,389,000	2,712,216,700	
근생71-6	529-106	장지동 943-6	849.9	3,389,000	2,880,311,100	
근생71-7	529-107	장지동 943-7	833.1	3,389,000	2,823,375,900	
근생71-8	529-108	장지동 943-8	851.7	3,456,000	2,943,475,200	

## 근린생활시설용지 근생72-1,-2,-3,-4

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
60% 이하	300% 이하	5층 이하	준주거지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근생72-1	529-201	장지동 943-9	857.8	3,456,000	2,964,556,800	분할불허, 연접한 2획지 합병허용
근생72-2	529-202	장지동 943-10	837.1	3,389,000	2,836,931,900	
근생72-3	529-203	장지동 943-11	824.2	3,389,000	2,793,213,800	
근생72-4	529-204	장지동 943-12	905.3	3,456,000	3,128,716,800	

## 근린생활시설용지 근생74-4

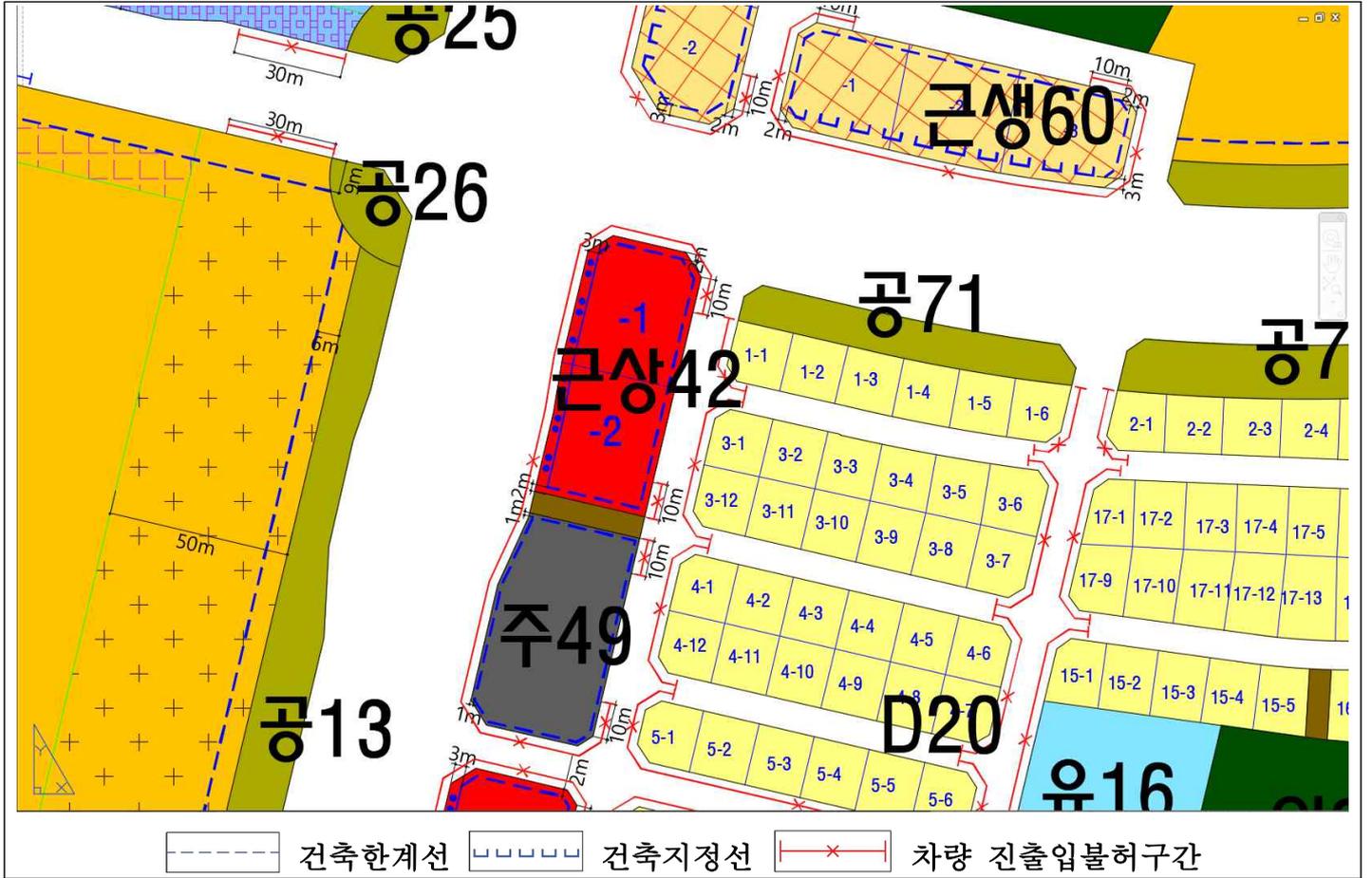
건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
60% 이하	150% 이하	3층 이하	제1종 일반주거지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근생74-4	531-104	장지동 930-4	860.9	2,334,000	2,009,340,600	분할불허, 연접한 2획지 합병허용

## 근린상업용지 근상42-1,-2

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
70% 이하	400% 이하	7층 이하	근린상업지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근상42-1	8311-101	산척동 734-1	1,166.1	6,083,000	7,093,386,300	분할 및 합병불허
근상42-2	8311-102	산척동 734-2	1,142.8	5,793,000	6,620,240,400	

## 근린상업용지 근상43-1,-2,-3,-4

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
70% 이하	400% 이하	7층 이하	근린상업지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근상43-1	8311-201	산척동 735-1	1,016.4	5,793,000	5,888,005,200	분할 및 합병불허
근상43-2	8311-202	산척동 735-2	1,135.5	5,793,000	6,577,951,500	
근상43-3	8311-203	산척동 735-3	1,080.7	5,793,000	6,260,495,100	
근상43-4	8311-204	산척동 735-4	1,001.4	6,083,000	6,091,516,200	

## 근린상업용지 근상47-1,-2

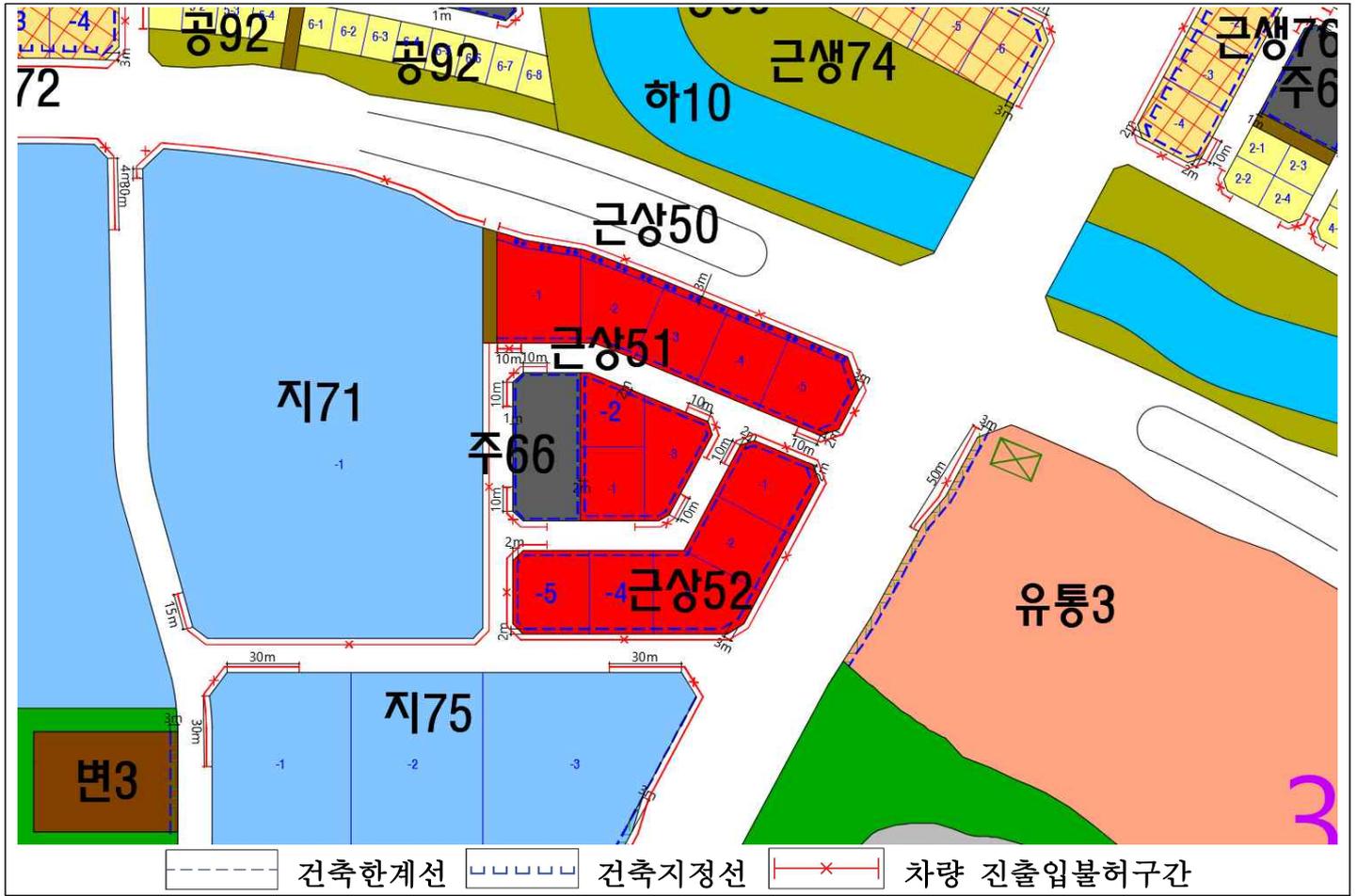
건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
70% 이하	400% 이하	7층 이하	근린상업지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근상47-1	8312-401	산척동 737-1	1,337.4	5,793,000	7,747,558,200	분할 및 합병불허
근상47-2	8312-402	산척동 737-2	1,370.9	5,793,000	7,941,623,700	

## 근린상업용지 근상51-2, 52-4,-5

건폐율	용적률	최고층수	용도지역	토지사용가능시기
70% 이하	400% 이하	7층 이하	근린상업지역	사용 가능



도면번호-획지	예정지번	확정지번 (화성시)	면적 (㎡)	단가 (원/㎡)	공급예정가격 (원)	비고
근상51-2	8314-202	장지동 952-2	730.7	4,370,000	3,193,159,000	분할불허, 연접한2획지 합병허용
근상52-4	8314-304	장지동 953-4	946.6	3,972,000	3,759,895,200	분할불허, 52-1-3과 합병허용
근상52-5	8314-305	장지동 953-5	1,096.9	4,092,000	4,488,514,800	분할 및 합병불허

□ 지구단위계획시행지침 일부

구 분		근린생활시설용지	
	도면표시	SR1 (일반형)	
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제1종근린생활시설</li> <li>•제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외)</li> <li>•「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」에 의한 유치원</li> <li>•「영유아보육법」에 의한 보육시설</li> </ul>	
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> <li>•교육환경보호구역내 금지시설(당구장, 청소년실이 설치된 노래방 제외) *</li> </ul>	
건폐율(%)		60% 이하	60% 이하
기준용적률(%)		300% 이하	150% 이하
최고층수		5층	3층
해당블록		근생14, 근생64, 근생68, 근생71, 근생72	근생74

주1) 교육환경보호구역내에 위치한 근린생활시설용지의 경우, 당구장, 노래방은 불허용도임

구 분		근린상업용지	
	도면표시	C3-1(위락형)	C3-2(일반형)
건축물 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제1종근린생활시설</li> <li>•제2종근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외)</li> <li>•문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함)</li> <li>•종교시설(부수용도의 종교집회장에 한함)</li> <li>•판매시설</li> <li>•의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>•운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>•업무시설</li> <li>•숙박시설</li> <li>•위락시설</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장에 한함)</li> <li>•방송통신시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제1종근린생활시설</li> <li>•제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외)</li> <li>•문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함)</li> <li>•종교시설(부수용도의 종교집회장에 한함)</li> <li>•판매시설</li> <li>•의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>•교육연구시설</li> <li>•노유자시설</li> <li>•수련시설</li> <li>•운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>•업무시설</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장에 한함)</li> <li>•방송통신시설</li> </ul>
	불허용도 *	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> <li>•「청소년보호법」제2조 제5호 가목의 청소년 출입·고용금지업소 (청소년실이 설치된 노래방 제외) - 청소년보호위원회 고시 제 1997-07호의 청소년 유해업소 포함</li> </ul>
건폐율(%)		70% 이하	70% 이하
기준용적률(%)		400% 이하	400% 이하
최고층수		7층	7층
해당블록		근상51	근상42, 근상43, 근상47, 근상52

주) 교육환경보호구역내 위치한 상업용지의 경우, 교육환경보호구역내 금지시설은 불허용도임